

¿Qué es un depósito de garantía?

El depósito de garantía es el dinero que usted paga al mudarse a un inmueble disponible para arrendamiento. Este dinero protege al arrendador de pérdidas tales como:

- Renta sin pagar o servicios públicos sin pagar
- Cargos por pagos tardíos
- Daños que usted, su familia o sus visitas causen al inmueble
- Cualquier otro dinero que usted le deba al arrendador cuando desocupe el inmueble.

¿Cómo puedo proteger mi depósito?

Al momento de mudarse, el arrendador debe darle una lista que detalla las condiciones del inmueble. Es posible que usted deba firmarla. Revise la lista cuidadosamente asegurándose que todo sea correcto y agregue los daños que no estén incluidos. Cuando la lista esté completa, envíe una copia al arrendador y conserve el original para usted.

¿Debo dejar el inmueble limpio antes de desocuparlo?

Sí. El inmueble debe estar en las mismas condiciones que cuando usted lo alquiló. Usted no es responsable por el deterioro del inmueble causado por el uso normal. Asimismo, los arreglos de mantenimiento habituales realizados por el arrendador no son su responsabilidad.

¿Puede el arrendador descontar costos por concepto de limpieza de mi depósito de garantía?

Sí. El arrendador puede cobrarle si usted no deja el inmueble lo suficientemente limpio. Sin embargo, el arrendador debe aclararle las condiciones de limpieza y no puede descontar dinero de su depósito sin primero informarle. Tales condiciones deben ser comunicadas por escrito. Al recibir dicho documento, usted tiene 24 horas para terminar de limpiar. Asegúrese de limpiar completamente. Si usted no lo hace, el arrendador puede descontar el costo de la limpieza de su depósito. Si usted no le avisa al arrendador con tiempo que va a desalojar el inmueble, éste tampoco está obligado a informarle sobre la limpieza requerida. Igualmente, si usted ocasiona daños al inmueble, el arrendador tampoco está obligado a informarle de las reparaciones antes de realizarlas.

¿Cuánto tiempo tiene el arrendador para devolverme mi depósito de garantía?

Por lo general, el arrendador tiene 30 días a partir de la fecha de terminación del contrato de arrendamiento para:

- Proporcionarle por escrito una explicación del porqué él/ella va a descontar parte de su depósito
- Devolverle cualquier saldo que él/ella le deba, después de haber realizado los cobros pertinentes

El arrendador debe entregarle a usted lo mencionado anteriormente. Cuando usted desocupe el inmueble, dele su nueva dirección al arrendador; de lo contrario, éste enviará todo a su última dirección registrada.

¿Es posible que me devuelvan mi depósito de garantía antes de 30 días?

Sí. El arrendador debe devolverle el total de su depósito de garantía a los 10 días de la inspección final siempre y cuando:

- No haya ningún daño
- No se requiera más limpieza
- No haya renta ni servicios públicos sin pagar

El arrendador no me explicó por escrito el por qué no me entregó mi depósito de garantía. ¿Qué debo hacer?

El arrendador debe explicarle por escrito por qué no le entregó el depósito de garantía a los 30 días de la fecha de terminación del contrato de arrendamiento. Si no lo hace, quizás él/ella tenga que devolverle la totalidad de su depósito. Envíele una carta al arrendador solicitando que le devuelva el depósito. Asegúrese de conservar una copia. Si aún así el arrendador no se lo devuelve su depósito, usted puede demandarlo ante el tribunal que se encarga de asuntos menores.

¿Qué puedo hacer si el arrendador me descuenta del depósito injustamente?

Si usted no está de acuerdo con el monto que el arrendador le descontó de su depósito, envíele una carta que explique por qué está en desacuerdo y por qué el arrendador le debe devolver el dinero. Conserve una copia de la carta para usted. Si aun así usted y el arrendador están en desacuerdo, usted puede presentar una demanda ante el tribunal que se encarga de asuntos menores.

¿Qué le debo presentar al tribunal para que me regrese mi depósito de seguridad?

Si usted demanda al arrendador, usted debe informarle al tribunal que él/ella no le entregó una descripción escrita de las condiciones del inmueble. El arrendador debería haberlo hecho cuando usted se ocupó del inmueble. Si el arrendador no lo hizo, él debe probar que usted fue quien causó los daños.

Asegúrese de informarle al tribunal si el arrendador no le avisó por escrito la razón por la que usted no obtuvo su depósito. El arrendador tiene 30 días a partir de la fecha de terminación del contrato de arrendamiento para avisarle porqué no le devolvió su depósito.

Si a pesar de que el arrendador le entregó los documentos escritos requeridos, usted considera que él/ella está equivocado, usted puede:

- Pedirle a quienes sabían que ya había daños cuando usted se ocupó del inmueble, que hablen a su favor en el tribunal.
- Enseñar fotografías del inmueble de antes y después que usted lo ocupara.

El arrendador entonces tendrá que demostrar que usted causó los daños.

¿Me pueden adjudicar los honorarios del abogado?

Sí. Si usted gana el caso, el juez le puede adjudicar los honorarios del abogado. También se los puede adjudicar al arrendador, si él lo gana.

Línea de Ayuda de MLSA: (800) 666-6899

De lunes a viernes: 9 a.m. - 1 p.m.

¿Necesita ayuda legal? Visite nuestra página web: www.MontanaLawHelp.org. Encontrará información acerca de problemas legales como el divorcio, planes de paternidad, problemas de dueños e inquilinos y beneficios públicos. También puede encontrar información acerca del sistema legal, recursos comunitarios y los tribunales. Si no encuentra lo que usted desea, use la ayuda en vivo (LiveHelp). Haga clic en la imagen y obtenga la información que necesita.

www.MontanaLawHelp.org

¿Necesita información legal? Visítenos en: www.MontanaLawHelp.org.

Usted puede encontrar información acerca de problemas legales tales como divorcio, planes de paternidad, temas entre arrendadores y arrendatarios, y beneficios públicos. Usted también podrá encontrar información acerca de cómo obtener ayuda legal, recursos comunitarios y cortes. Si no encuentra lo que usted desea, use la ayuda en vivo.

Haga click en la imagen y obtenga la información que necesita.

Este folleto tiene por objetivo la presentación de información básica, no consejo acerca de su problema específica. La ley cambia frecuentemente y cada caso es diferente. Es posible que este folleto no aplique a su problema. Por lo tanto no debe confiar únicamente en este folleto. Por favor hable con un abogado acerca de su problema.

Montana Legal Services Association

Depósitos de garantía



Proporcionando, salvaguardando y elevando el acceso a la justicia.

Rev. 04/2019

